

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avtal om lägenhetsarrende för rodelverksamhet i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar ingå omförhandlat avtal om lägenhetsarrende A197403-002 för rodelverksamhet med Saltsjöbadens rodelklubb på del av den kommunägda fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden i enlighet med bilaga 3.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.28 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås besluta om omförhandlat avtal om lägenhetsarrende A197403-002 för rodelverksamhet med Saltsjöbadens rodelklubb på del av den kommunägda fastigheten Tattby 2:19 i Saltsjöbaden. Skälet till det föreslagna avtalet är att gällande avtal är uppsagt för villkorsändring för att i huvudsak justera arrendestället, arrendetiden och arrendeavgiften. Arrendetiden föreslås vara tio år från den 1 januari 2020 med fem års förlängning och ett års uppsägningstid. Arrendeavgiften föreslås vara 5 000 kronor per år med årlig indexjustering, vilket bedöms vara en skälig avgift för marken.

Ärendet

Sedan den 1 januari 2013 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheten Tattby 2:19 till Saltsjöbadens rodelklubb. Arrendet omfattar ett cirka 4 000 kvadratmeter stort markområde vid Vinterstadion i Saltsjöbaden. Den aktuella marken ligger i Tattby naturreservat och är planlagd som specialområde, fritidsområde, betecknat ”Ra” i stadsplan 212. Ändamålet med arrendet är rodelverksamhet. Arrendet gäller i fem år och förlängs med ett år i taget med sex månaders uppsägningstid. Arrendeavgiften är för närvarande 4 212 kronor per år med årlig indexjustering. Gällande arrendeavtal, bilaga 1, är uppsagt för omförhandling av nya villkor genom uppsägning daterad den 23 maj 2019, bilaga 2.



Skälen till uppsägningen var i huvudsak att justera arrendeställets utbredning, arrendetiden och arrendeavgiften. Kommunen har önskat att arrendestället justeras till att inte omfatta byggnad tillhörande Saltsjöbadens slalomklubb. Arrendatorn har önskat en arrendetid om tio år för att kunna utveckla och finansiera sin verksamhet. Kommunen har önskat att arrendeavgiften justeras till 5 000 kronor per år med årlig indexuppräknning.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås nu ingå förslag till avtal om lägenhetsarrende, bilaga 3.

Arrendeavtalet föreslås ha i huvudsak följande villkor: Arrendetiden är tio år från och med den 1 januari 2020. Arrendetiden förlängs därefter med fem år i taget om uppsägning inte sker senast ett år före den löpande arrendetidens utgång. Arrendeavgiften är 5 000 kronor per år med årlig indexjustering, vilket bedöms vara en skälig avgift för marken. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. I arrendet ingår rätt att nyttja befintlig allmän väg fram till arrendestället. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick och hålla tillsyn av arrendestället. Större åtgärder som till exempel fällning av träd och nya anläggningar ska ske i samråd med reservatsförvaltare.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att kommunen får en något högre marktäkt. Den nya arrendeavgiften föreslås vara 5 000 kronor per år istället för nuvarande avgift som är cirka 4 212 kronor per år. Avgiften föreslås därefter justeras med årlig indexuppräknning.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Bilagor

- 1 Avtal om lägenhetsarrende daterat den 19 mars 2013 och den 21 mars 2013
- 2 Uppsägning delgiven den 23 maj 2019
- 3 Förslag till avtal om lägenhetsarrende

Kersti Hedqvist
 Enhetschef
 Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus
 Markingenjör
 Enheten för fastighetsförvaltning